



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

**VARIANTE alla perimetrazione di un tessuto “B2 TESSUTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO” –
Variante formale a carattere redazionale.**

**Variante per rettifica di errore materiale, ai sensi dell’art. 21 della LR65/2014 e verifica di
assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell’art. 5, comma 3ter della LRT 10/2010**

**RELAZIONE MOTIVATA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A VAS DELLA VARIANTE PER
RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE DELLA PERIMETRAZIONE DI UN TESSUTO “B2 TESSUTI RESIDENZIALI DI
COMPLETAMENTO” 3**

RELAZIONE MOTIVATA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A VAS DELLA VARIANTE PER RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE DELLA PERIMETRAZIONE DI UN TESSUTO “B2 TESSUTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO”

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato adottato con D.C.C. 62 del 31/05/2014. A seguito della pubblicazione sono pervenute 480 osservazioni (più due osservazioni formulate dall'ufficio di piano) che sono state analizzate e contro-dedotte in due fasi. La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni, recepite nella versione definitiva degli elaborati del primo stralcio di R.U. sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione in data 25/05/2016.

La presente variante è formata ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014, con la finalità di correggere un errore materiale nella vigente perimetrazione di un tessuto urbano classificato dal Regolamento Urbanistico come *“B2 tessuti residenziali di completamento”*.

L'area oggetto di correzione è stata infatti classificata e rappresentata erroneamente come resede stradale, mentre essa appartiene alle medesime aree private costituenti proprio il tessuto sopraindicato, come anche evidenziato dalle mappe catastali aggiornate.

Tale erronea classificazione riduce in modo immotivato il resede del tessuto residenziale di completamento e dunque limita le legittime possibilità di trasformazione previste dal Regolamento Urbanistico stesso, per tali contesti.

La presente variante si ritiene rientrare nel campo di applicazione dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in quanto variante di carattere redazionale e normativo che non incrementa le pressioni sulle componenti ambientali rispetto alle previsioni del vigente R.U. già sottoposto a VAS.

Si rileva infine come le modifiche introdotte con la presente variante siano coerenti e, comunque non in contrasto, con la disciplina di tutela delle invariati strutturali e dei vincoli interessati e siano, pertanto, anche conformi agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Paesaggistico della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo).

Si ritiene pertanto che esistano le condizioni per la **non assoggettabilità a V.A.S.** della presente variante.

Sansepolcro, 19/09/2023

Il redattore della presente relazione
Arch. Massimiliano Baquè

Firma autografa assolta, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93”